

綜合現金流量表 截至二零零四年三月三十一日止年度

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務之現金流量		
除稅前溢利(虧損)	350,299	(712,390)
調整：		
利息收入	(1,327)	(11,305)
融資租約之利息	26	19
銀行借貸及其他借貸之利息開支	19,300	24,980
折舊及攤銷	54,778	49,469
應佔聯營公司業績	(30,775)	309,932
出售投資物業之虧損	—	120
出售物業、機器及設備之虧損	798	2,743
出售發展中物業之虧損	1,880	—
減值	39,787	219,216
出售非作買賣用途證券之收益	(79)	—
出售無形資產之收益	(2,988)	—
持有作買賣用途證券之未變現(收益)虧損	(2,445)	4,192
出售物業時變現之重估儲備	—	(31,065)
投資物業之重估(盈餘)虧絀	(273,253)	204,475
保證金融資及其他應收款之呆賬撥備(撥回)一淨額	7,122	(4,792)
撥回之負商譽	(878)	(73)
附屬公司結業之虧損(收益)	259	(446)
出售聯營公司之虧損	—	39,950
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前之營運現金流量	162,504	95,025
存貨之減少(增加)	10,529	(10,113)
持作出售之物業之減少	458,803	77,821
應收賬款、訂金及預付款項之(增加)減少	(135,592)	106,038
買賣用途證券之減少	5,690	6,907
應付賬款、客戶訂金及應計費用之(減少)增加	(22,869)	72,360
	<hr/>	<hr/>
來自營運之現金	479,065	348,038
銀行存款及其他應收款之利息	648	837
獲退還香港利得稅	564	6
已繳香港利得稅	(6,380)	(7,796)
已繳中國企業所得稅	(229)	—
	<hr/>	<hr/>
來自經營業務之現金淨額	473,668	341,085
	<hr/>	<hr/>

綜合現金流量表 截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
投資活動之現金流量			
應收聯營公司貸款之利息		679	10,468
購買物業、機器及設備		(23,713)	(24,406)
購買投資物業		(83,252)	—
發展中物業增加之成本		(76,797)	(196,875)
應收貸款增加		(24,705)	—
收購附屬公司(扣除所購入之現金及現金等價物)	38	1,778	(159,340)
出售投資物業所得款項		—	1,680
出售物業、機器及設備所得款項		36,385	2,546
出售發展中物業所得款項		48,756	—
出售無形資產所得款項		6,000	—
出售其他資產所得款項		100	—
出售非作買賣用途證券所得款項		194	135
已抵押銀行存款之減少(增加)		49,610	(45,995)
聯營公司償還款項		11,278	262,371
向聯營公司提供墊款		(3,455)	(95,047)
其他資產之增加		(4,410)	(97)
收購附屬公司額外權益		(15,500)	—
出售聯營公司所得款項		—	54,665
支付出售一間聯營公司之費用		—	(1,800)
用於投資活動之現金淨額		(77,052)	(191,695)
融資活動之現金流量			
支付銀行借貸及其他借貸之利息		(19,300)	(28,738)
支付融資租約之利息		(26)	(19)
已派發予少數股東之股息		(63)	—
新籌集之銀行貸款		597,880	551,581
償還銀行貸款		(904,803)	(535,183)
新籌集之信託收據及進口貸款		9,297	64,570
償還信託收據及進口貸款		—	(66,769)
向附屬公司之少數股東新籌集之貸款		3,084	2,183
向附屬公司之少數股東償還款項		(15,485)	(2,399)
償還融資租約承擔		(194)	(63)
一名股東提供之墊款		—	1,750
償還一名股東提供之墊款		(41,164)	(9,315)
償還關連方提供之墊款		—	(1,534)
用於融資活動之現金淨額		(370,774)	(23,936)
現金及現金等價物之增加淨額		25,842	125,454
年初之現金及現金等價物		119,557	(5,897)
年終之現金及現金等價物		145,399	119,557
現金及現金等價物之結餘分析			
銀行結餘及現金		183,483	152,676
銀行透支		(38,084)	(33,119)
		145,399	119,557